Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Opdrachtgeverconvenant Ministerie van Defensie – Rijksvastgoedbedrijf

Versie 1.0

Datum 1 juli 2014
Status Definitief

Inhoudsopgave

Bijlagen:

1. *Rijksvastgoedbedrijf en Servicedienst Defensie*
2. *Zeggenschap over vastgoed in gebruik door Defensie na oprichting van het Rijksvastgoedbedrijf, nota nr. BS2013032685, d.d. 6 november 2013*
3. *Tarieven RVB voor Defensie in 2015 met doorkijk naar 2016 en verder*
4. *Financieel kader ten behoeve van de toekomstige dienstverlening door het RVB, nota Commandant CDC, d.d. 18 april 2014*

Colofon

Titel	Opdrachtgeverconvenant Ministerie van Defensie - Rijksvastgoedbedrijf
Auteurs	Drs. A. Dijkstra Ir. L.A.F. Hovens
Bijlagen	4
Inlichtingen	**Rijksvastgoedbedrijf:** Mw. Drs. A. Dijkstra

Overeenkomst

De minister van Defensie

en

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

overwegende dat

- per 1 juli 2014 de Dienst Defensie Vastgoed (DVD), het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB), de Rijksgebouwendienst (Rgd) en de directie Rijksvastgoed (dRV) samengaan in het Rijksvastgoedbedrijf (RVB);
- per 1 juli 2014 kantoren (volgens de ICBR-definitie), specialties en terreinen die opdrachtgever tot die datum huurt van de Rgd en het RVOB, vanaf dat moment worden gehuurd van het RVB;
- per 1 juli 2014 het Ministerie van Defensie de taken die belegd waren bij de DVD overdraagt aan het RVB met uitzondering van de Servicedienst en de Beheergroep Beveiligingssystemen;
- per 1 januari 2015 het baten-lastenagentschap RVB van start gaat en tot dat moment Defensie verantwoordelijk blijft voor het baten-lastenagentschap DVD dat daarna wordt geliquideerd,

komen het volgende overeen:

1 Algemeen

Artikel 1. Partijen

1. De Commandant Commando DienstenCentra (Commandant CDC) is opdrachtgever van het RVB voor de producten en diensten benodigd ter ondersteuning van het primaire proces van het Ministerie van Defensie op het gebied van gebouwen, werken, terreinen, milieu en ruimtelijke ordening, hierna te noemen: vastgoed.

2. De Directeur-Generaal Rijksvastgoedbedrijf is eerstverantwoordelijk als opdrachtnemer voor de taak- en bedrijfsvoering van het RVB en daarmee voor de tijdige en kwalitatief en kwantitatief overeengekomen levering van vastgoeddiensten aan het Ministerie van Defensie.

Artikel 2. Uitgangspunten bij de dienstverlening

1. Het RVB levert volgens de producten- en dienstencatalogus van het RVB (PDC) op hoofdlijnen de volgende diensten:
   - Verkoop (van overtollig vastgoed en grondstoffen),
   - Verhuur (van kantoren en specialties),
   - Beheer, expertise, advies en projectontwikkeling (inbegrepen de bestaande DVD-producten strategisch vastgoedbeheer, nieuwbouw, instandhouding, commandantenvoorzieningen, huur & PPS, energie & water).

2. Het RVB opereert daarbij binnen de volgende formele kaders:
   - de agentschapsregeling 2013,
   - het Kader Overname Rijksvastgoed (KORV),
   - het Rijkshuisvestingstelsel[1],
   - het eigenaarsconvenant,
   - de Aanwijzing SG nr. 954 m.b.t. vastgoedbeleidskaders en normen Defensie,
   - de producten- en dienstencatalogus van het RVB.

3. De dienstverlening aan Defensie wordt binnen het door het Ministerie van Defensie gestelde financieel kader, en binnen de in lid 2 genoemde kaders uitgevoerd. Alleen aanvullende afspraken zijn vastgelegd in dit opdrachtgeversconvenant.

4. Zaken die betrekking hebben op de overname van vastgoed en andere productiemiddelen door het RVB bij de start van het RVB, zijn vastgelegd in een separaat overdrachtsprotocol. Deze zaken maken geen deel uit van dit opdrachtgeversconvenant.

---

[1] *Het Rijkshuisvestingsstelsel geldt alleen voor een beperkt aantal gebouwen van Defensie.*

2 Algemene afspraken met betrekking tot de te leveren producten

Artikel 3. Opdrachtverstrekking en informatievoorziening

1. Jaarlijks geeft de opdrachtgever in de maand juni voorafgaand aan het betreffende dienstjaar aan welke diensten worden afgenomen in de komende dienstjaren en welke budgettaire ruimte daarvoor beschikbaar is[2].

2. Jaarlijks worden in het najaar, gekoppeld aan het Beleid, Plannings- en Begrotingsproces van Defensie, afspraken gemaakt over de inzet van capaciteit, budgettering, voortgangsbewaking en rapportage (zoals stuur- en milieurapportages).

3. Elke twee jaar vindt een benchmark plaats op de prestaties van het RVB. Dit geldt zowel voor de (kwantiteit en kwaliteit) van de geleverde diensten als voor de kosten daarvan.

4. Als eerste aanspreekpunt voor de dienstverlening aan Defensie wordt door de Directeur-Generaal RVB een functionaris aangewezen. Namens Defensie wijst Commandant CDC een functionaris aan die fungeert als eerste aanspreekpunt.

Artikel 4. Verkoop

1. Voor de dienst "Verkoop" zijn geen nadere afspraken gemaakt. Het KORV beschrijft de wijze waarop deze dienst wordt geleverd (inbegrepen de overgangsregeling).

Artikel 5. Verhuur

1. Het product verhuur heeft betrekking op de kantoren die Defensie afneemt van het RVB, te weten het Ministerie van Defensie aan de Kalvermarkt in Den Haag, het kantoor Diepenhorstlaan 20 te Rijswijk, de KMar-post te Terneuzen (Buitenhoofd 3) en de kantoren op Saba en Sint Eustatius, alsmede een specialty, te weten Huize Bronbeek in Arnhem. Daarnaast huurt Defensie een aantal terreinen.

2. In overleg kunnen andere objecten hieraan worden toegevoegd.

3. Voor het product "Verhuur" zijn geen nadere afspraken gemaakt, voor zover de door Defensie gehuurde objecten deel uitmaken van het Rijkshuisvestingsstelsel. Het Rijkshuisvestingsstelsel beschrijft de wijze waarop de huisvesting wordt geleverd.

---

[2] De afspraken voor 2015 worden in verband met de oprichting van het RVB op 1 juli 2014 en de daarop volgende reorganisatie bij de Divisie Vastgoed & Beveiliging eenmalig later gemaakt.

4. Bijzondere voorzieningen in kantoren zoals OPS-rooms, meldkamers, etc. behoren tot de standaardvoorzieningen van een Kantoor, zolang er sprake is van een kantoorfunctie van het gebouw (hiervan zijn meerdere voorbeelden bekend binnen het Rijkshuisvestingstelsel).

5. Een aantal militaire objecten op Schiphol, de Vliegbasis Woensdrecht en het Opleidingscentrum van de Koninklijke Marechaussee in Apeldoorn, die door de DVD zijn gefinancierd met een lening bij het Ministerie van Financiën, worden ook tot het product verhuur gerekend. Hierbij geldt echter dat ze niet onder het Rijkshuisvestingsstelsel vallen, maar onder het zgn. semistelsel (zoals beschreven in paragraaf 1.4 van de PDC 2015 van het RVB). Hierdoor wordt de beheertechnische en financiële constructie zoals die bestond met de DVD door het RVB gecontinueerd. In de loop van 2014 wordt dit verder uitgewerkt.

6. Defensie huurt buiten de hierboven genoemde objecten ook objecten van andere partijen dan het RVB. Van deze huurovereenkomsten verzorgt het RVB alleen de contractvorming en het contractmanagement. Alle andere zaken betreffende deze huurobjecten maken geen deel uit van dit convenant.

7. In opdracht van het Ministerie van BZK worden producten en diensten geleverd, die voortkomen uit de Comptabiliteitswet (CW art. 25, lid 4 en art. 32, lid 2). Dit heeft voor het Ministerie van Defensie betrekking op medegebruik en verhuur aan derden.

Artikel 6. Beheer, expertise, advies en projectontwikkeling

1. Het product "Beheer, expertise, advies en projectontwikkeling" heeft betrekking op alle bij de opdrachtgever in gebruik zijnde vastgoed dat geen eigendom is va het RVB. Het heeft binnen dit opdrachtgeversconvenant betrekking op de volgende producten, zoals genoemd in de PDC van het RVB:
   a. Gebieds- en projectontwikkeling
   b. Beheer van gebouwen, werken en terreinen
   c. Expertise & advies.

2. Het RVB ondersteunt het Ministerie van Defensie actief bij de invulling van het vastgoedportefeuillebeleid van de opdrachtgever, inbegrepen ruimtelijke ordeningsvraagstukken en de bijbehorende belangenbehartiging namens de opdrachtgever. Dat resulteert in sturingsadviezen hoe zo efficiënt mogelijk om te gaan met de huisvestingsportefeuille. Daarbij worden instrumenten gebruikt zoals masterplannen en Life Cycle Costs modellen (LCC) zoals deze door Defensie zijn ontwikkeld. LCC wordt door het RVB niet alleen toegepast op nieuwe voorraad, maar ook op de bestaande.

3. Met betrekking tot het behartigen van de belangen van de opdrachtgever op het gebied van ruimtelijke ordeningsvraagstukken, zorgt het RVB voor het waarborgen van het voor het operationele proces van Defensie benodigde direct- en indirect ruimtegebruik naar de (bestuurlijke) omgeving. Dit betreft zaken als milieu-, water en natuurvergunningsplichtige activiteiten, vlieggerelateerde zones, radarverstoring, onveilige zones, externe veiligheid, geluid, stikstofdepositie en dergelijke.

   Dit doet het RVB door in plannen van derden (zoals bestemmingsplannen, provinciale en waterschapsplannen, initiatieven van derden), proactief de belangen van Defensie veilig te stellen en door het uitvoeren van het juridisch beheer over de benodigde gebruiksruimte. Dit laatste betreft het privaatrechtelijk[3] en publiekrechtelijk[4] beheer t.b.v. gebruiksgereed en veilig vastgoed.

4. Het RVB treedt op als kenniscentrum op het gebied van vastgoed voor het Ministerie van Defensie. Dit is door het RVB geborgd in het product Expertise & Advies.

5. Mede op basis van de in lid 2 beschreven sturingsadviezen geeft het Ministerie van Defensie opdracht voor de uitvoering van de instandhouding. Het Ministerie van Defensie blijft verantwoordelijk voor het bepalen van de kwantiteit en kwaliteit van de objecten in eigendom van Defensie, het RVB wordt verantwoordelijk voor de realisatie daarvan gegeven het daarvoor beschikbaar gestelde budget .

6. Voor infrastructuur in eigendom van het Ministerie van Defensie zal het RVB proactief meedenken over medegebruik door externe als ook rijksinterne partijen van (overtollig) vastgoed. Na accordering door Defensie gaat het RVB over tot het sluiten van (mede)gebruiksovereenkomsten.

7. Het Ministerie van Defensie informeert het RVB jaarlijks in de maand juni over verwachte mutaties in haar eigendomsvoorraad in de komende jaren.

8. Opdrachtgever en opdrachtnemer zijn een verdeling van werkzaamheden en verantwoordelijkheden overeengekomen tussen het RVB en de Servicedienst Defensie. Deze verdeling is vastgelegd in een nota van de Directie West van de DVD met als onderwerp "*Rijksvastgoedbedrijf en Servicedienst Defensie*" van 1 november 2013. Tot nader order blijft het gestelde in deze nota onverkort van toepassing. De (geactualiseerde) inhoud van deze nota is (zonder bijbehorende bijlagen) als bijlage 1 opgenomen in dit convenant.

---

[3] *Verwerven, uitgeven en afstoten.*
[4] *O.a. mens & gezondheid, natuur, milieu, archeologie, bodem en water.*

9. Om kennisoverdracht over het in beheer zijnde defensievastgoed te borgen is het volgende afgesproken:
   a. Opdrachtnemer informeert de Servicedienst tijdig over wijzigingen in contracten waar de servicedienst gebruik van maakt;
   b. De Servicedienst meldt structurele tekortkomingen in objecten en/of systemen aan het RVB;
   c. Het RVB en de Servicedienst voeren periodiek overleg over de staat van het vastgoed dat in eigendom is van de opdrachtgever. Over de frequentie en nadere inhoud van dit overleg worden in de loop van 2014 afspraken gemaakt.

10. Om de doorgroeimogelijkheden van specifieke functiegroepen binnen de Servicedienst Defensie te borgen, is afgesproken dat deze functiegroepen als interne Rijksmedewerkers worden beschouwd bij het openstellen van relevante vacatures binnen het RVB.

3 Nader geldende afspraken

Artikel 7. Specifieke militaire aangelegenheden

1. Defensie bepaalt het bewakings- en beveiligingsniveau van de defensieobjecten en van de panden waar Defensie gebruik van maakt (bv. de Multi tennant panden), alsmede de wijze waarop dit invulling krijgt.

2. Daar waar vanuit de militaire arbeidsvoorwaarden aanvullende voorzieningen nodig zijn (bijvoorbeeld sportvoorzieningen), worden in onderling overleg afspraken gemaakt over de wijze waarop dit wordt gerealiseerd.

3. Aan gemeenschappelijk gebruik van objecten in gebruik door het Ministerie van Defensie wordt altijd in overleg invulling gegeven. Zie hiervoor ook het gestelde in bijlage 2.

4. Bij missies kan militair personeel van het RVB worden opgeroepen daaraan deel te nemen. Burgerpersoneel van het RVB kan op vrijwillige basis deelnemen aan dergelijke missies, mocht daar behoefte aan zijn. Burgerpersoneel dat aan missies deelneemt wordt daartoe gemilitariseerd.

Artikel 8. Informatievoorziening

1. Het RVB is verantwoordelijk voor de informatievoorziening aan Defensie over de vastgoedportefeuille van het Ministerie van Defensie . In eerste instantie worden daarbij de bestaande IV systemen van het Ministerie van Defensie gebruikt. Het RVB neemt het beheer van deze systemen over van het Ministerie van Defensie. Bij aanpassing c.q. vervanging van de systemen wordt rekening gehouden met de informatiebehoefte, zoals deze jaarlijks gedefinieerd wordt conform artikel 3, lid 2 van dit convenant.

Artikel 9. Huisvesting en toegankelijkheid RVB-personeel

1. Personeel werkzaam bij het RVB krijgt, voor zover van toepassing, (na screening door de MIVD) de beschikking over een identiteitsbewijs van het Ministerie van Defensie. Hiermee kan RVB-personeel toegang krijgen tot Defensielocaties.

2. Een deel van het RVB-personeel wordt gehuisvest op defensielocaties. Daarbij wordt in goed overleg tussen beide partijen ervoor gezorgd dat dit RVB-personeel de

beschikking krijgt over de IV-systemen die bij het RVB in gebruik zijn. Tevens wordt de fysieke postdistributie t.b.v. de RVB-ers gegarandeerd.

3. RVB-personeel dat is gehuisvest op een defensielocatie is bevoegd gebruik te maken van de aldaar beschikbare algemene voorzieningen voor defensiepersoneel conform de daartoe geldende regelgeving van het Ministerie van Defensie. De (integrale) kosten daarvan worden door Defensie verrekend met het RVB.

4. RVB-personeel geplaatst op defensielocaties wordt uitgesloten van algemene militaire diensten (zoals bv. wachtdiensten).

4 Financiële afspraken

Artikel 10. Tarieven en verrekening

1. De tarieven uit het Rijkshuisvestingstelsel zijn van toepassing op het gebruik door Defensie van vastgoed dat onder is gebracht in het Rijkshuisvestingsstelsel. Het Rijkshuisvestingstelsel heeft betrekking op het product "verhuur" uit de PDC RVB. Voor de in lid 5 van artikel 5 genoemde objecten geldt dat hiervoor de financiële regelingen die het Ministerie van Defensie had met de DVD, worden gecontinueerd door het RVB.

2. Overige werkzaamheden (die betrekking hebben op de dienst "beheer, expertise, advies en projectontwikkeling") worden verrekend conform de tarieven die jaarlijks door de eigenaar van het agentschap worden vastgesteld. Eventuele tariefsaanpassingen behoeven vooraf overeenstemming van de Secretaris-Generaal van het Ministerie van Defensie en de Secretaris-Generaal van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In de PDC van het RVB zijn deze tarieven opgenomen die gelden tot en met 31 december 2015. In bijlage 3 bij dit convenant zijn voor de volledigheid alle voor dit convenant relevante tarieven opgenomen zoals die gelden in 2015, voor zover ze betrekking hebben op de in dit lid bedoelde werkzaamheden. Tevens zijn voor 2016 en verder de tarieven opgenomen, waarin de beoogde doelmatigheidswinst voor Defensie is verwerkt. Bijlage 3 vormt de basis voor eventuele prijsaanpassingen vanaf 2016.

3. (Facilitaire) diensten die het RVB afneemt van Defensie worden door Defensie met het RVB verrekend tegen integrale kosten.

4. De in de PDC genoemde tarieven worden jaarlijks geëvalueerd door het RVB in overleg met Defensie. Indien nodig worden ze aangepast (naar boven of beneden) cf. de daarvoor geldende regelingen.

5. Voor het beheer van gebouwen en terreinen geldt voorts dat jaarlijks, bij het formuleren van de jaaropdracht (zie artikel 3, lid 2), door RVB en Defensie wordt bezien welke instandhoudingsproductie kan worden gerealiseerd binnen de door Defensie beschikbaar gestelde financiële middelen. Hierbij geldt dat het RVB verantwoordelijk is voor het in stand houden van het defensievastgoed op ten minste onderhoudsniveau 3, mits de in bijlage 3 beschreven instandhoudingstarieven worden toegepast. Defensie is daarbij verantwoordelijk om voldoende budget beschikbaar te stellen en om de hoeveelheid in stand te houden m^2 vastgoed tijdig aan te passen aan de in bijlage 4 opgenomen financiële kaders, of om ambities met betrekking tot onderhoudsniveaus bij te stellen.

Artikel 11. Bekostiging en financiële verantwoording

1. De opdrachtgever vergoedt aan opdrachtnemer RVB door middel van een betaling per 3 maanden de met de opdrachtnemer overeengekomen instandhoudings- en beheerskosten per begrotingsjaar. Deze betaling vindt plaats aan het eind van de maanden januari, april, juli en oktober.

2. Verrekening van de investeringsuitgaven, voor zover deze niet binnen de gebruiksvergoeding vallen, volgen het betaalmoment aan de externe leverancier.

3. Voor de 2e helft van 2014 blijven de bestaande financiële afspraken tussen het Ministerie van Defensie en de DVD gehandhaafd.

4. Verantwoording over de (bijgestelde) opdracht vindt na ieder begrotingsjaar in de maand februari plaats in samenhang met het jaarrekeningsproces van het RVB op basis van aangegane en gerealiseerde verplichtingen. De in artikel 3 lid 1 genoemde opdracht en de eventuele bijstellingen daarop, vormen de basis van de eindverantwoording. Jaarlijks vindt er een eindafrekening, ook nihilopgave, plaats tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

5. Binnen de defensiebegroting zijn budgetten beschikbaar voor dienstverlening van het RVB voor het Ministerie van Defensie. Binnen deze financiële kaders (zie bijlage 4) dient de dienstverlening van het RVB te worden uitgevoerd. Bij een aanpassing daarvan zal het RVB bezien wat de consequenties zijn voor het volume van de dienstverlening (bij gelijkblijvende beheerkwaliteit) en dit rapporteren aan de opdrachtgever. De door de opdrachtnemer voor opdrachtgever aangegane financiële verplichtingen dienen bij aanpassingen echter te allen tijde te worden gegarandeerd door opdrachtgever, voor zover deze binnen de beschikbare budgetten zijn aangegaan.

6. Een nadere uitwerking van dit artikel wordt in de tweede helft van 2014 ter hand genomen.

5 Managementafspraken

Artikel 12. Voortgangsrapportage

1. Opdrachtnemer rapporteert periodiek over de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de opdracht aan de opdrachtgever. De inhoud van deze rapportages en de frequentie wordt in de loop van 2014 in onderling overleg vastgesteld. De rapportage dient aan te sluiten bij de bestaande systematieken van het Ministerie van Defensie en van het RVB.

2. Tevens verstrekt opdrachtnemer tijdig nader overeen te komen operationele rapportages m.b.t. defensievastgoed (te denken valt hierbij aan milieurapportages en rapportages aangaande de omvang en belegging van defensievastgoed). Ook de inhoud en frequentie van deze rapportages worden in de loop van 2014 vastgesteld.

3. Eventuele wijzigingen die hieruit voortvloeien worden conform artikel 14 opgepakt.

4. In de eerste rapportage van het nieuwe begrotingsjaar wordt inzicht gegeven over de totale uitvoering van de opdracht uit het dan afgelopen begrotingsjaar en de bijbehorende betalingen (nacalculatie).

Artikel 13. Overlegstructuur

1. De Directeur-Generaal RVB en de Commandant CDC bespreken periodiek (naar aanleiding van de periodieke rapportages) de ontwikkelingen van de opdracht voor het betreffende jaar.

2. Tevens worden in dit overleg zaken afgestemd op het gebied van eventuele aanpassingen in de producten en diensten van het RVB en mogelijke veranderingen in bedrijfsprocessen van het RVB die gevolgen kunnen hebben voor bedrijfsprocessen binnen Defensie.

Artikel 14. Tussentijdse wijzigingen in de opdracht

1. De opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen nieuwe afspraken over de productie initiëren. Daadwerkelijke aanpassing van de planning gebeurt alleen met wederzijds goedvinden.

2. Iedere aanpassing wordt schriftelijk vastgelegd met daarbij de inregeltijd.

3. Bij afwijkingen in de uitvoering zullen de opdrachtnemer en de opdrachtgever hierover in overleg treden. Hierbij worden afspraken gemaakt over de wijze waarop met de afwijkingen wordt omgegaan.

4. Nieuwe opdrachten en werkvoorraden die tijdens het jaar binnenkomen en ontstaan worden toegelicht bij voortgangsrapportages. Inhoudelijke wijzigingen of aanvullingen van de opdracht vinden slechts plaats na onderling overleg en overeenstemming tussen partijen en worden schriftelijk vastgelegd.

6 Slotbepalingen

Artikel 15. Afwijkingen afspraken

1. Met wederzijds goedvinden kan van deze afspraken worden afgeweken. Afwijkingen worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Artikel 16. Geschillenregeling

1. Indien over de uitvoering en nakoming van deze afspraken enig geschil mocht rijzen, wordt getracht in goed overleg tot een oplossing van het geschil te komen.

2. Indien opdrachtgever een geschil ervaart in de uitvoering van dit convenant, dan neemt de door Commandant CDC als eerste aaspreekpunt aangewezen functionaris (zie artikel 3, lid 4) contact op met de door de Directeur-Generaal RVB als eerste aanspreekpunt aangewezen functionaris (zie artikel 3, lid 4).

3. Escalatie kan indien nodig plaatsvinden via de Directeur-Generaal van het RVB en de Commandant CDC. Indien het geschil niet kan worden opgelost, kan het aan de Secretarissen-Generaal van beide ministeries worden voorgelegd en zo nodig aan de minister voor Wonen en Rijksdienst en de minister van Defensie.

4. Een geschil is aanwezig indien één der partijen dat stelt.

Artikel 17. Inwerkingtreding en geldigheid

1. De managementafspraken zoals gesteld in dit document treden met ingang van 1 juli 2014 in werking en worden aangegaan voor onbepaalde tijd.

2. De managementafspraken worden jaarlijks geactualiseerd, te beginnen ten behoeve van het begrotingsjaar 2016. Tussentijdse afwijkingen worden schriftelijk vastgelegd, mits beide partijen die overeenkomen.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend te 's-Gravenhage,

J.A. Hennis-Plasschaert
Minister van Defensie

Drs. S.A. Blok,
Minister voor Wonen en Rijksdienst